



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.84
din 29.11.2018

Privind: însușirea raportului de evaluare nr.98/2018 pentru terenul din intravilan lotizat într-un număr de 26 de loturi de la nr. 1 la 26, situat pe strada Moise Grozea și pe strada **G-ral Nicolae Cerchez**, Cv144 Parcela 2129, cu suprafață totală de 22.966 mp, destinat edificării construcțiilor, care aparține domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila,
întrunit în ședință ordinară azi, data de mai sus;

Având în vedere:

- adresa Instituției Prefectului Județul Brăila nr.11239/31.10.2018 înregistrată la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila cu nr.10700/01.11.2018 prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local 60/30.08.2018, prin care a fost aprobat raportul de evaluare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local privind revocarea H.C.L. nr.60/30.08.2018;
- referatul de aprobare al primarului orașului Însurăței înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 11.193/14.11.2018;
- referatul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat la Primăria orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.11349/19.11.2018;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- necesitatea și oportunitatea care sunt determinate de reglementarea juridică a terenului din intravilan descris care face obiectul art.2 din H.C.L. nr.24/2017, de punerea în aplicare a Legii nr.50/1991, a prevederilor contractuale din contractul de constituire a dreptului de suprafață și a monitorizării acestora, de intabularea dreptului de proprietate asupra construcției de către suprafațiar și de încasarea veniturilor la bugetul local rezultate din administrarea terenului și din eliberarea certificatelor, autorizațiilor și acordurilor;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;

În conformitate cu prevederile din HCL nr.24/2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila;

Luând în considerare:

- prevederile art.4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Cărții a III-a Titlul I, capitolul II. ART.551, pct.2, Titlul III, capitolul I, art.693-702, Titlul VII, capitolul II, art.888, art.1.244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009;
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.18/1991, republicată, Legea fondului funciar;
- prevederile art.12 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 –Codul fiscal stipulează că "pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz,oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren..."

În temeiul art. 36, alin.(2) lit."c", art. 45, alin.(3) , art.115, alin.(1) lit."b", art.121, alin.(2), art.128 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se însușește raportul de evaluare nr.98/2018 pentru terenul din intravilan lotizat într-un număr de 26 de loturi de la nr. 1 la 26, situat pe strada Moise Grozea și pe strada **G-ral Nicolae Cerchez**, Cv144 Parcela 2129, cu suprafață totală de 22.966 mp,destinat edificării construcțiilor, care aparține domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Se aprobă prețul minim de pornire la licitație, ca fiind cel prevăzut în raportul de evaluare, respectiv 0,06 euro/mp/an.

Art.3-(1)Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează primarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul impozite și taxe locale și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2)Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

Art.4.-Prin grija doamnei Pîrlog Fănica, secretarul orașului Însurăței, județul Brăila, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.45 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Președinte de ședință,
Consilier

CARAGAȚĂ ȘTEFAN



Contrasemnează secretarul,
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA



PROIECT BRAILA

Str. Grădinii Publice nr. 6, Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239646095, e-mail: cornelbeliciu@yahoo.com

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOEHNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM • REȚELE
EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII PTR. CONSTRUCȚII •
PEISAGISTICĂ •

RAPORT DE EVALUARE

NR. 98/AUGUST 2018

OBIECTIV : EVALUARE TEREN INTRAVILAN
ORAS INSURATEI,
JUDETUL BRAILA

CATEGORIA
TERENULUI : TEREN "CURTI - CONSTRUCȚII"

LOCATIA: ORAS INSURATEI, STR. MOISE
GROZEA SI STR. G-RAL
NICOLAE CERCHEZ,
JUDETUL BRAILA
CV 144/P 2129 - LOT 1 ÷ 26

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI
INSURATEI, JUDETUL BRAILA



EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEVAR
ING. CORNEL BELICIU
LEG. NR. 10625/2012 - VALABILA 2018

AUGUST 2018



PROIECT BRĂILA

Str. Grădinii Publice nr. 6, Brăila, C.P. 810022 - J09/643/2011, CUI 29195393
Tel. 0722832452, Tel. 0745235797, Tel. 0239646095, e-mail: cornelbeliciu@yahoo.com

CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOtehNICE • ARHITECTURĂ ȘI URBANISM •
REȚELE EDILITARE • EXPERTIZĂRI ȘI EVALUĂRI • STUDII TEREN • DRUMURI • INSTALAȚII PTR.
CONSTRUCȚII • PEISAGISTICĂ •

EXPERT TEHNIC EVALUATOR
ATESTAT ANEVAR
ING. CORNEL BELICIU
AUT. NR. 10625/2012
VALABILĂ 2018



EVALUARE
TEREN INTRAVILAN
"CURȚI - CONSTRUCȚII"
ORAȘ ÎNSURĂȚEI,
JUDEȚUL BRĂILA
CV 144/P2129/LOT 1 ÷ 26

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN "CURȚI - CONSTRUCȚII"
ORAȘ ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA
CV 144/P2129/LOT 1 ÷ 26

1. EVALUATOR : ING. CORNEL BELICIU

- 1.1. Legitimăție ANEVAR: nr. 10625/2012
- 1.2. Parafa: valabilă 2018
- 1.3. Firma: S.C. "PROIECT BRĂILA" S.R.L.
mun. Brăila, str. Grădinii Publice nr. 6, județul Brăila
tel: 0239/646.095
- 1.4. Adresă evaluator: mun. Brăila, str. Franceză nr. 45, bl. 20 A, sc. 1, ap. 9,
județul Brăila
telefon: 0722/832.452
adresă e-mail: cornelbeliciu@yahoo.com
- 1.5. Teren evaluat: Teren intravilan aflat în teritoriul administrativ al
Orașului Însurăței, județul Brăila - CV 144/P 2129/
LOT 1 ÷ 26.

2. CLIENT: PRIMĂRIA ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA

- 2.1. Adresa clientului: Orașul Însurăței, Șoseaua Brăilei nr. 18, județul Brăila.
Telefon: 0239/660.312; fax: 0239/660.480.
- 2.2. Destinatarul raportului: Primăria orașului Însurăței, județul Brăila.

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ

- 3.1. Adresa proprietății: Terenul supus evaluării, în vederea stabilirii valorii redevenței, este situat în intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila și conform registrului cadastral, terenul este poziționat în Cvartarul 144/Parcela 2129/LOT 1 ÷ 26.

4. DECLARAREA VALORII

- 4.1. Valoarea de piață estimată prin "metoda costului de înlocuire net":
- teren "curți – construcții" – $S = 1,00$ mp
 - Valoarea totală teren12,00 lei/mp = 2,60 Euro/mp.
- 4.2. Valoare redevență (constituire drept de suprafață cu titlu oneros):
- teren "curți – construcții" – $S = 1,00$ mp
 - Valoarea redevenței0,25 lei/mp/an = 0,06 Euro/mp/an.



5. BAZA DE EVALUARE – VALOAREA DE PIATĂ

- 5.1. Scopul evaluării : La solicitarea Primăriei orașului Însurăței, județul Brăila, subsemnatul ing. Beliciu Cornel, expert tehnic evaluator, am întocmit prezenta documentație, în vederea stabilirii redevenței pe o perioadă de 49 ani.

- 5.2. Data de referință
a evaluării : **AUGUST 2018**
- 5.3. Curs de schimb
valutar – B.N.R.
la data de
30.08.2018: 1 EURO = 4,64 lei
- 5.4. Data inspecției
proprietății : **Inspecția a fost efectuată de către evaluator, în data de
29.08.2018.**



6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE

- 6.1. Statutul juridic al
terenului: **Dreptul de proprietate asupra terenului supus evaluării
este deplin, fiind în domeniul privat al Primăriei orașului
Însurăței, județul Brăila și poate fi supus procedurii de
constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.**
- 6.2. Dreptul de
proprietate: **DEPLIN.**

7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ

- 7.1. Pentru terenul supus evaluării în vederea stabilirii dreptului de suprafață cu titlu oneros,
s-au efectuat măsurători topografice, terenul fiind identificat cadastral sub nr. 82589 și
înscris în Cartea Funciară nr. 82589/Însurăței, județul Brăila.

8. DESCRIERE ZONA DE AMPLASARE A TERENULUI

- 8.1. Zona de amplasare a
obiectivului evaluat: **Terenul supus evaluării este amplasat în intravilanul orașului
Însurăței, județul Brăila, cu acces la DC 21 Însurăței –
Măru Roșu – Spiru Haret.**

- 8.2. Artere importante de circulație: În imediata vecinătate a DC 21 – Însurăței – Măru Roșu – Spiru Haret.
- 8.3. Utilități edilitare: Alimentare cu energie electrică.
- 8.4. Categoria terenului: Terenul din registrul agricol studiat este încadrat în categoria de folosință "curți – construcții", fiind liber de orice sarcini.
- 8.5. Concluzie privind zona d.p.d.v. ecologic: Zonă favorabilă din punct de vedere ecologic.



9. EVALUARE TEREN

Evaluarea terenului categoria de folosință „curți – construcții”, în vederea stabilirii valorii pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, s-a făcut în conformitate cu prevederile HGR nr. 834/1991, HGR nr. 500/1994 și HGR nr. 98/1998, valorile transmise de Corpul Experților Tehnici din Brăila, precum și cele publicate de Camera Notarilor Publici Galați, în mass-media.

Valoarea terenului din zona studiată, conform HGR nr. 834/1991

$V_t = V_b(1+N)$, în care :

V_b = valoarea de bază a terenului..... 0,0495 lei/mp

N = coeficient de corecție ținând cont de :

- a) Categoria localității:
- oraș.....0,80
- b) Amplasarea terenului
- teren în zona periferică.....0,50
- c) Funcțiile economice ale localității
- activ. preponderent agrară.....0,50
- d) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport (transport rutier).....0,20
- e) Echiparea tehnico-edilitară a terenului
- alimentare cu energie electrică.....0,50
- f) Restricții de folosință a terenului
- funcție compatibilă cu restricții.....-1,00

- g) Caracteristici geotehnice ale terenului de fundare
- teren dificil de fundare-0,20
 - teren poluat cu reziduuri construcții.....- 1,00

$$N = 0,30$$

$$V_t = V_b(1+N) = 0,0495 \times (1 + 0,30) = 0,07 \text{ lei/mp.} = 0,015 \text{ Euro/mp.}$$

Actualizare în prețuri – AUGUST 2018:

$$V_t = 0,07 \times 8,873 \times 7,352 \times 2,62 = 12,00 \text{ lei/mp} = 2,60 \text{ Euro/mp.}$$

În condițiile constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, pe o perioadă de 49 ani, valoarea rezultată pe "mp" este de:

$$12,0 \text{ lei/mp} : 49 \text{ ani} = 0,25 \text{ lei/mp/an} = 0,06 \text{ Euro/mp/an.}$$

Valoare redevență/an/mp:

$$V_t = 0,25 \text{ lei/mp} \times 1,00 \text{ mp} = 0,25 \text{ lei/mp/an} = 0,06 \text{ Euro/mp/an, la o echivalență de 1 Euro} = 4,64 \text{ lei (valoarea nu conține T.V.A.).}$$

10. RECONCILIAREA VALORILOR. CONCLUZII

Ca urmare a evaluării efectuate de S.C. "PROIECT BRĂILA" S.R.L., prin evaluator ANEVAR Ing. Cornel Beliciu, cu legitimația nr. 10625/2012, valabilă pentru anul 2018, s-a determinat o valoare a terenului din intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila – CVARTALUL 144/PARCELA 2129/LOT 1 ÷ 26, după cum urmează :

- Teren "curți – construcții" – S = 1,00 mp:
- Valoarea redevență/an/mp0,25 lei/mp/an = 0,06 Euro/mp/an.

Valorile stabilite nu conțin T.V.A. și vor fi supuse aprobării Consiliului Local Orășenesc Însurăței, județul Brăila, ce poate majora valoarea determinată, dar nu o poate diminua decât cu avizul expertului tehnic evaluator.

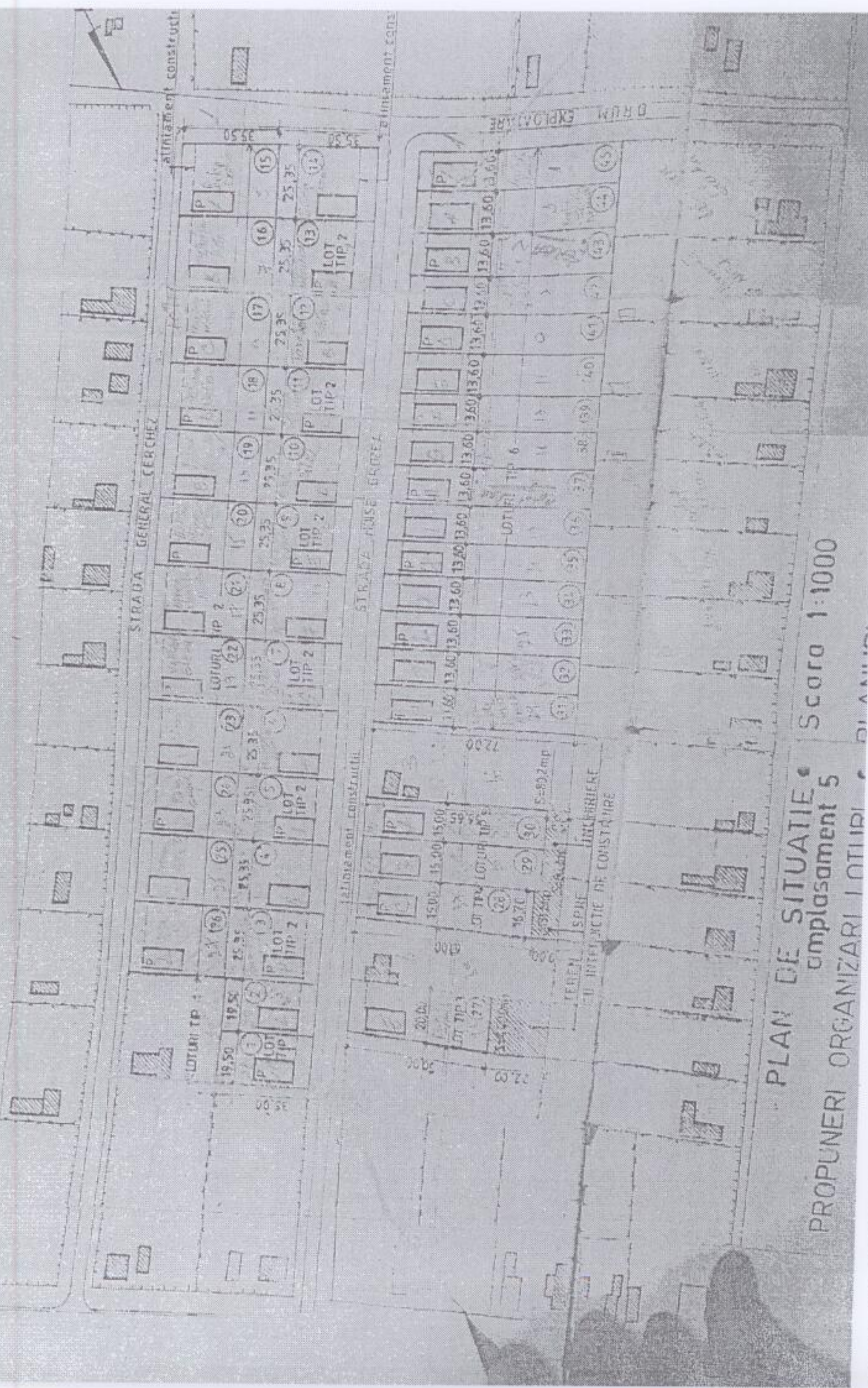
EVALUATOR,
ING. CORNEL BELICIU

ȘTAMPILA DE EVALUATOR
ȘI
SEMNĂTURA

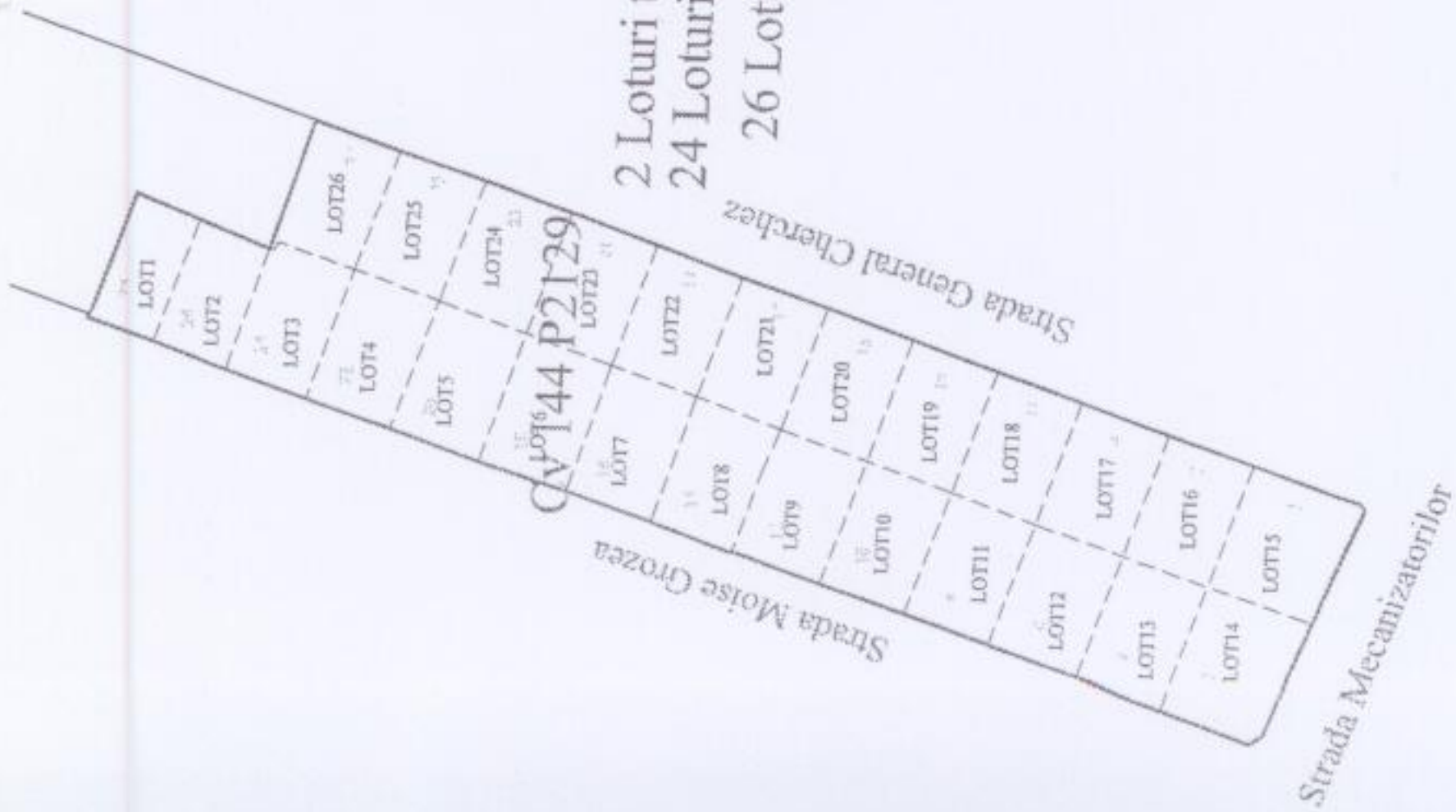


Nr. crt	Tarla	Parcela	Arabil	Pasune	Vii	Livezi	Total agricol	Paduri	Ape	Drumuri	Curti constr.	Alte teren neprod	Total neagricol	Total general		
724	140	1017								0,11						
725	140	1018								0,1						
726	140															
727	141	32/d								0,48		5,13				
728	141	45/2														
729	141	1022										1,15				
730	141	1023										0,5				
731	141	1024					0,9									
732	141	1026								0,48						
733	142	56/d								0,44						
734	142	56/1								0,5						
735	142	1027								1,02						
736	142	1028										0,7				
737	142	1029								0,04						
738	142	1030								0,36						
739	143	1031								0,66						
740	143	1032														
741	143	2101	1,49							0,3		1,3				
742	143	2107	0,16													
743	143	2109	0,33													
744	144	1033	4,5													
745	144	1034														
746	144	1035								0,23						
747	144	1035/1									2,4	1,28				
748	144	1036					0,8									
749	144	2129	2,57							2,54						
750	146	31/d														
751	146	1039								0,49						
Comisia de inventariere																
Numele si prenumele			Carsote Florentina	Nicolai Veronica	Chitu Marioara	Popa Maria	Gheorghe Valentina	Alexandru Dumitru	Gestionar						Contabilitate	
Semnatura			<i>Carsote</i>	<i>Nicolai</i>	<i>Chitu</i>	<i>Popa</i>	<i>Gheorghe</i>	<i>Alexandru</i>	<i>Dumitru</i>						Lipap-Marioara	

ORAS INSURATEI
 scara 1:1000



PLAN DE SITUATIE
 Propuneri organizari loturi
 Scara 1:1000



2 Loturi tip 1 (Lot 1 si Lot2) Suprafata = 2 x 683 = 1366 mp)
 24 Loturi tip 2 (de la Lot 3 - la Lot 26) Suprafata = 24 x 900 = 21600 mp)
 26 Loturi Stotal conform acte = 1366+21600 = 22966 mp)